

## Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	25.09.2019	öffentlich
Rat der Stadt Sassenberg	26.09.2019	öffentlich

### **Bebauungspläne "Südlich der Christian-Rath-Straße"/"Wasserstraße" -Vereinfachte Änderung für das Grundstück westlich der Besetzung Christian-Rath-Straße 4-**

Seitens des Architekturbüros Spiekermann, Beelen, ist mit Schreiben vom 16.08.2019 zur Verwirklichung von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 10 Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Sassenberg, Flur 16, Flurstück 237 teilweise ein Antrag auf vereinfachte Änderung der Bebauungspläne „Südlich der Christian-Rath-Straße“ und „Wasserstraße“ der Stadt Sassenberg zugeleitet worden. Hingewiesen worden ist darauf, dass in enger Abstimmung mit dem Kreisbauamt Warendorf die nachfolgend aufgeführten Änderungspunkte aufgrund des erhöhten Flächenbedarfs an befestigten Verkehrsflächen auf dem Grundstück erforderlich werden:

- Anhebung der Grundflächenzahl von derzeit 0,4 auf 0,5.
- Die Geschossflächenzahl bleibt mit 0,8 im Rahmen der festgesetzten Zweigeschossigkeit erhalten.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sollten in diesem Zusammenhang im Rahmen der Gesamtplanung geringfügig angepasst werden.

Sonstige städtebauliche Belange im Rahmen der vorgenannten Bebauungspläne sind nicht betroffen, zumal im Rahmen der Mischgebietsausweisung (MI) bereits auf dem Grundstück Christian-Rath-Straße 4 nahezu identische Mehrfamilienhäuser mit je 10 Wohneinheiten entstanden sind. Aufgrund des dringend benötigten Wohnraumes sollten den geringfügigen Änderungspunkten zu den vorgenannten Bebauungsplänen auch unter der Maßgabe der Zulässigkeit von Nebenanlagen (Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder bzw. Müllgefäße) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugestimmt werden.

Das Gebäude mit vier Wohneinheiten (Haus 3) ist derzeit nur nachrichtlich dargestellt und wird im Rahmen der laufenden 4. Änderung zum Bebauungsplan „Südlich der Christian-Rath-Straße“ berücksichtigt.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Rat.

#### **Vorschlag der Verwaltung:**

„Die Satzung der Stadt Sassenberg über die vereinfachte Änderung der Bebauungspläne „Südlich der Christian-Rath-Straße“ und „Wasserstraße“ gem. § 13 BauGB erfolgt der gemäß der in der Anlage.... beigefügten Änderungssatzung.“

DBgm.

Dü.